Bilag nr. 4: Notat med behandling af høringssvar
Forslag til tillæg nr. 37 til Kommuneplan 2017 – 2029 for byudvikling ved Taphede, Viborg øst (etape 1)

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 19. dec. 2019 til den 13. febr. 2020.

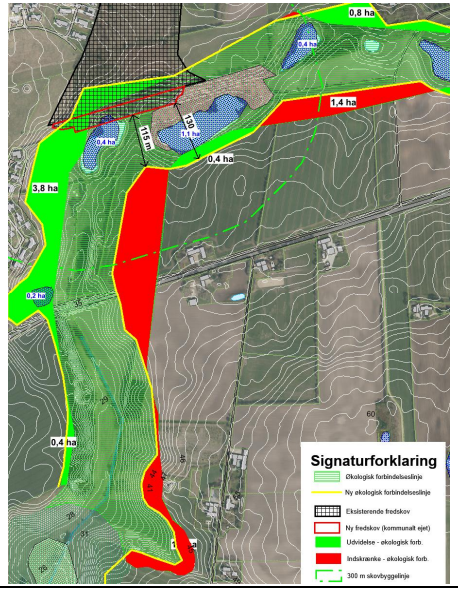
Der er kommet 12 høringssvar* fra:

Nr.	Part/Navn	Adresse	Postnr. og by	Mailadresse
(1)	Cyklistforbundet i Viborg v/Villy Lauritsen	Solsikkevej 11	8800 Viborg	famlau@oncable.dk
(2)	Grundejerforeningen Gl. Asmild v/fmd. Jim Rasmussen	Skaldehøjvej 143	8800 Viborg	jim.rasmussen@agro.au.dk
(3)	Peter Dalsgaard Jensen	Vibækvej 31	8800 Viborg	bnogpdj@gmail.com
(4)	Initiativgruppen i Houlkær v/Henrik Søgaard	Skaldehøjvej 60	8800 Viborg	HS@HS-Byg.dk
(5)	DAHL Advokatfirma pva Niels Kristensen	vedr. Randersvej 78	8800 Viborg	ekj@dahllaw.dk
(6)	Søren Andersen	Randersvej 90A	8800 Viborg	soren90a@gmail.com
(7)	Tina Georgi	Asmild Eng 60	8800 Viborg	bjerring-georgi@mail.dk
(8)	Danmarks Naturfredningsforening v/Jens Ove Nielsen	Hovedgaden 36	8830 Tjele	jomn@fiberpost.dk
(9)	Jens Ole Rasmussen	Randersvej 82	8800 Viborg	jolo8800@gmail.com
(10)	Danmarks Naturfredningsforening v/fmd. Jens Frydendal	Baum Hedevej 3, Rødding	8830 Tjele	mail@jensfrydendal.dk
(11)	Martin Tang Sørensen	Palleshøje 210	8800 Viborg	juul.tang@gmail.com
(12)	Ea Lund	Spanggårdsvej 7	8800 Viborg	eaalmann@live.dk

* Der kom også et anonymt høringssvar alene med formuleringen "*der er for meget trafik*" – uden angivelse af hvor. Dette svar er ikke behandlet.

Høringssvarene handler om følgende emner:
A. Natur (dyreliv, økologisk forbindelseslinje, skovbyggelinje)
B. Vandløb/lavbundsareal
C. Grønne områder
D. Trafik
E. Støj
F. Stier
G. Højder, etageboliger, tæthed
H. Rummelighed
I. Miljørapport
J. Aktindsigt
K. Energiforbrug
L. Afgrænsning & beskatning
M. Anlægsøkonomi
N. Historie

Emnerne ses af skemaet på næste side. Heraf fremgår desuden forvaltningens bemærkninger og forslag til Byrådets svar på, om høringssvarene kan imødekommes, delvist imødekommes, ikke imødekommes eller at de ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.

Emne	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til Byrådets svar
A. Natur **(2 og 4) Dyreliv** (2) mener, at dyreliv (bilag IV-arter) i og omkring søer nord for Randersvej burde have været undersøgt nærmere. Har fundet frøer/padder og markfirben i området. (4) mener, Spangsdal bør bevares som faunapassage for rådyr, harer, frøer og fisk. **(2, 4 og 8) Økologisk forb. linje.** (2, 4, 7 og 8) foreslår at flytte byggeri på østsiden af Spangsdal længere tilbage fra dalen. (8) mener det bør være ca. 50 m. (2 og 4) er imod at ændre den økologiske forbindelseslinje nord for Randersvej. De foreslår mere natur og mindre byggeri her. (4) foreslår at flytte byggeri tættere på Randersvej i stedet for, men OK at udvide korridor på vestsiden. (5) foreslår at flytte den økologiske forbindelseslinje længere mod vest syd for Randersvej. (8) mener, at hele Spangsdal inkl. de nordlige arealer omkring søer burde være udpeget som værdifuldt landskab.	**Dyreliv** Forvaltningen har undersøgt de 8 små søer, som ligger inde i Taphede for padder (se bilag 5 i miljørapporten), da disse risikerer at blive isoleret ift. spredning eller påvirket af regnvand. De to store søer, der ligger nord for Taphede er ikke undersøgt nærmere, da søernes tilstand og sammenhæng ikke ændres - se bemærkninger til punkt I. Spangsdal er netop udpeget som faunapassage/økologisk forbindelseslinje for dyr og planter. **Økologisk forbindelseslinje** Ved byudvikling er det nødvendigt at finde en rimelig balance mellem udnyttelse af jord til byggeri og at bevare grønne områder. I kommuneplantillægget er grænsen mod Spangsdal placeret ca. omkring kote 40 – så der fortsat vil være et bredt landskabeligt dalstrøg og samtidig mulighed for at bygge hen til kanten, som på vestsiden af Spangdsal. Grænsen har været afsat i terræn og vurderet nærmere af forvaltningen ved besigtigelser. Forvaltningen foreslår at fastholde afgrænsning af den økologiske forbindelseslinje som i det offentliggjorte planforslag – se herunder.  Rød = områder, der tages ud af udpegningen til økologisk forbindelseslinje Grøn = områder, der lægges til udpegningen Gul streg = justeret økologisk forbindelseslinje, som offentliggjort i planforslaget Sort skravering = fredskov Grøn stiplet = skovbyggelinje (300 m)	At bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer planforslaget.

	Økologiske forbindelseslinjer er oprindeligt udpeget på et meget overordnet grundlag af Viborg Amt. Her forbandt man skove og vandhuller med grønne korridorer, tegnet af på kort i stor målestok. Forvaltningen er i gang med en større gennemgang af disse i forbindelse med Grønt Danmarkskort (jf. sag nr. 7 på Klima- og Miljøudvalgets møde 26. marts 2020). Formålet med de økologiske forbindelseslinjer er, at der skal være forbindelse og sammenhæng mellem levesteder for dyr og planter, så dyr/planter kan sprede sig via disse korridorer. I forbindelse med detailplanlægning sker der af og til justeringer af linjerne. I kommuneplantillæg 37 forlægges den økologiske forbindelseslinje nord for Randersvej, så korridoren i højere grad følger bund og skrænter af Spangdal. Samlet set bevares samme størrelse areal i udpegningen og ingen steder er korridoren mindre end 150 m bred. På grund af støj er det ikke muligt at flytte byggeri tættere på Randersvej – uden at lave støjvolde (se bemærkninger til punkt E). Syd for Randersvej følger den økologiske forbindelseslinje bund og skrænter af Spangsdal. Arealet mod vest (mod planteskole) ligger ca. 10 meter højere i terræn, og det vil ikke være naturligt at forlægge forbindelseslinjen yderligere mod vest. Den nordlige del af Spangsdal er udpeget som økologisk forbindelseslinje og den sydlige del som værdifuldt landskab i kommuneplan 2017-2029. Der foretages ikke ændringer i udpegningen som værdifuldt landskab – se også bemærkninger til punkt I.	
Skovbyggelinje (2) mener, at forvaltningen har tilbageholdt oplysninger om den offentlige skov nordvest for søer, og at Byrådet evt. ville have forholdt sig anderledes til planforslaget. (2) mener, at registrering af beskyttede dyr og planter er en forudsætning for at søge om at reducere skovbyggelinjen. (11) mener at skovbyggelinjen bør respekteres, så byggeri nord for Randersvej minimeres.	**Skovbyggelinje** Forvaltningen var i første omgang ikke opmærksomme på, at kommune ejer et smalt areal med beplantning nordvest for søerne, og at arealet derfor er omfattet af skovbyggelinje. Forholdet blev korrigeret i ny høring. Skovbyggelinjer kan reduceres i forbindelse med lokalplaner. Vedtagelse af kommuneplantillægget er ikke afhængig heraf. Forvaltningen vurderer ikke, at skovbyggelinjens tilstedeværelse forhindrer byggeri i området. Normal praksis er, at Miljøstyrelsen accepterer reduktion ned til ca. 40 meter fra skoven. Afstand fra boligområde nord for Randersvej til skovkant vil være ca. 115-135 meter.	

B. Vandløb/lavbundsareal (2 og 4) foreslår at genåbne Vibæk nord for Randersvej og hæve vandstand i den vestlige del af Langmosen. (5 og 8) er betænkelig ved at udlede overfladevand til Vibæk pga. evt. miljøfarlige stoffer.	Forvaltningen undersøger muligheden for at genåbne Vibæk nord for Randersvej, når der måtte være finansiering hertil. Det vil kræve forundersøgelser, dispensationer og nye vandløbstilladelser, hvis der skal ændres på vandspejl i Langmosen og rørlægning mellem de to søer. Se også bemærkninger til punkt I. Muligheden for at udlede overfladevand til Vibæk er undersøgt i januar 2019. Konklusionen er, at der kan ske en lille kontrolleret udledning på max. 1 liter/sek/hektar uden at vandløbet vil blive påvirket væsentligt. Samtidig skal der etableres rensedamme inden overfladevand ledes ud i vandløbet. Her vil næringsstoffer og evt. miljøfremmede stoffer bundfældes inden vandet løber ud i bækken. Forvaltningen foreslår tilføjet en særbestemmelse til alle bebyggelige områder, som tydeliggør, at der skal arbejdes med lokal afledning af regnvand (LAR) i størst muligt omfang, så udledning til Vibæk begrænses. Tilføjelsen afspejler indsats i idékatalog for bæredygtighed i Taphede (vedtaget i Økonomi- og Erhvervsudvalget 11. dec. 2019, sag 10).	At bemærkningerne imødekommes, så særbestemmelse tilføjes alle bebyggelige rammeområder: *Overfladevand skal i størst muligt omfang håndteres lokalt (LAR) og forsinkes og renses inden udledning til Vibæk.* Bemærkningen om at genåbne Vibæk nord for Randersvej vil indgå i de videre overvejelser om naturforbedrende tiltag i området.
C. Grønne områder Flere (5, 6, 9, 11 og 12) spørger til hvornår de grønne områder vil indgå i planlægningen. (5) forudser, at der vil blive et stort grønt areal langs Randersvej, som skal vedligeholdes. (6) mener, at ejerskab af grønne områder ved Langmosen og mod Spangsdal skal afklares. (7) påpeger, at det er vigtigt med grønne områder for at skabe et attraktivt boligområde. Foreslår at køer kan afgræsse Spangsdal. (8) mener, at det grønne område mod sydøst VIBØ.R1.10) ligger isoleret fra øvrige grønne områder og foreslår, at "Stempedalen" også udlægges som grønt område. (12) ønsker ikke, at den nordlige del af Spangsdal indgår i planforslaget, før et markareal vest for (matrikel 2l) inddrages i planlægning. Spørger til om området	Der tages stilling til, hvilke grønne områder, der skal indgå i hver etape i forbindelse med lokalplanlægning. Kommuneplantillægget fastlægger kun, hvilke områder, der skal anvendes til hvad, når der senere laves lokalplan. Se også bemærkninger til punkt L. Som udgangspunkt forventes dele af Spangsdal og de grønne kiler, herunder "Stempedalen" tilknyttet hver lokalplan og etableret som fælles friareal til hver etape. Tidspunkt for etablering af grønne områder fastlægges i lokalplanlægning. Syd for Randersvej forventes også behov for et større areal til regnvandskanal. Ejerskab og drift af arealer fastlægges i lokalplaner – ikke i kommuneplantillæg. Typisk overdrages grønne områder til en kommende grundejerforening. Afgræsning og indhegning i Spangsdal er fortsat muligt. Det grønne område VBØ.R1.10_T37 mod sydøst ligger ud til det åbne land, og der vil blive forbindelse fra området dels via Stempedalen og til området med gravhøj og vandhul mod nord, jf. særbestemmelser i rammerne for VIBØ.B4.17_T37 og VIBØ.B4.16_T37. Helhedsplanens struktur med grønne kiler mellem boligområder skal fastholdes i lokalplanlægning. I kommuneplantillægget er disse ikke fastlagt specifikt som separate rammeområder, men indgår i boligområdet, da det er	At bemærkningerne imødekommes delvist. Det fremhæves i særbestemmelse til alle boligområder, at *"Der skal etableres grønne kiler mellem bebyggelse i princippet som vist i helhedsplan for Taphede".* Det tilføjes, at legepladser ikke må etableres indenfor den økologiske forbindelseslinje i Spangsdal (rammeområde VIBØ.R1.09_T37)

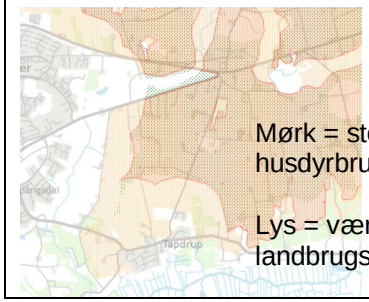
indhegnes og eksproprieres.	svært at afgøre, hvor den præcise grænse skal gå. Forvaltningen foreslår at tydeliggøre kravet om grønne områder og sammenhæng mellem dem ved at tilføje som særbestemmelse til alle boligområder: *"Der skal etableres grønne kiler mellem bebyggelse i princippet som vist i helhedsplan for Taphede".* Endvidere præciseres det, at der ikke må etableres nyttehaver *og legepladser* indenfor den økologiske forbindelseslinje i Spangsdal.	
D. Trafik (3, 5, 8 og 10) mener, der bør tages stilling til øget trafik ad Vibækvej og gennem Bruunshåb/Rindsholm. (3) gør opmærksom på, at Vibækvej i dag er udfordret med trafik og mange sving. Foreslår at Taphede ikke kobles på rundkørsel i Tapdrup. Lav ny måling. (5) Foreslår at etablere en vejforbindelse fra ny rundkørsel til Nordre Ringvej og lukke Randersvej v/Nordre Ringvej. Alternativt bør krydset Randersvej/ Nordre Ringvej ombygges til en rundkørsel. (8) mener, at transport bør prioriteres højt, så der laves en langtidsplan for Viborgs udvikling. (8) påpeger behov for kollektiv trafik og cyklisme i området. (8) foreslår at etablere erhverv i Taphede, så transport ud af området begrænses. (10) tilslutter sig at etablere en Østlig omfartsvej. Få boliger i Taphede til at medfinansiere denne (80.000 kr/bolig)	Trafikken vil med et fuldt udbygget Taphede og generel fremskrivning til år 2036 øges til: Randersvej vest: 3.850 → 7.000 biler/døgn Randersvej øst: 3.500 →5.000 biler/døgn Tapdrupvej: 2.300 → 2.500 biler/døgn Vibækvej: 900 biler/døgn → 4.550 biler/døgn Bruunshåbvej: 1.900 → 6.350 biler/døgn Randersvej og Tapdrupvej vurderes at kunne klare den øgede trafikmængde. Forvaltningen er opmærksomme på øget trafik ad Vibækvej og gennem Bruunshåb som følge af udbygning af Taphede. Af samme grund er konsekvenserne af en østlig omfartsvej undersøgt. Sagen blev senest drøftet på Teknisk Udvalgs møde 26. februar 2020 (sag nr. 8), hvor udvalget besluttede, at "*der arbejdes videre med en opdatering og revurdering af trafikmodellen (trafiktallene) samt med tilslutningsanlæg på rute 26*". Ny trafiktælling på Vibækvej er sat i gang, men afventer normale trafikforhold (efter "Corona-tilstand"), da en tælling på nuværende tidspunkt ikke vil være retvisende. I 2015 blev målt 757 biler/døgn i årsdøgnstrafik og i 2019 737 biler/døgn. Nordre Ringvej er en statsvej. En ny tilslutning til Nordre Ringvej vil kræve statens godkendelse og vurderes ikke realistisk, da tilslutningspunkter dermed vil ligge for tæt mellem Randersvej og Houlkærvej. Taphedevej munder også ud i Randersvej og nødvendiggør en tilslutning her. En ny vej mod nord vil samtidig krydse et følsomt landskab (økologisk forbindelseslinje), hvilket ikke er ønskeligt, jf. bemærkninger til punkt A Ombygning af krydset Randersvej/Nordre Ringvej har været drøftet med Vejdirektoratet. Der vil blive kollektiv trafikbetjening af området, jf. miljørapport side 15. Der forventes forbindelse både til en gennemkørende landrute og på den cirkulære fordelingsvej. Planlægning af busruter og -stop afventer detailplanlægning.	At bemærkningerne ikke imødekommes. Trafikbetjening efter helhedsplanens principper fastholdes, og vejadgang til hvert rammeområde præciseres i særbestemmelse.

	Erhverv er muligt i tilknytning til butiksområdet ved Randersvej (VIBØ.C1.04_T37) – f.eks. kontorer og liberale erhverv. Forvaltningen foreslår, at præcisere principperne for vejadgang til de enkelte rammeområder som særbestemmelser.	
E. Støj (2) foreslår at støjgrænse sænkes til 53 dB langs Randersvej for at følge WHOs anbefalinger (4, 5 og 10) foreslår at etablere støjvolde langs Randersvej. (5) mener, at kommunen skal få hastighed på Randersvej reduceret til 60 km/t, så støj minimeres og større arealer kan bebygges.	Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi er 58 dB og gengivet i gældende lovgivning. De vejledende støjgrænser er fastlagt ud fra undersøgelser af store befolkningsgruppers opfattelse af støj. Forvaltningen foreslår at fastholde denne grænse. Forvaltningen mener ikke, det vil være optimalt at skjule den nye by i Taphede bag støjvolde. Støjberegningerne viser, at der med den forventede trafikmængde fra Taphede (ca. 6.200 biler ekstra) vil blive ca. 7.000 biler/døgn på Randersvej. Forvaltningen har prøvet at få politiet til at arbejde for at sænke hastigheden på Randersvej, men de vil kun reducere til 70 km/t. Ved denne hastighed kræves ca. 50 meters afstand for at overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse på 58 dB. Hvis der etableres en Hærvejsmotorvej øst om Viborg kan der blive behov for støjafskærmning i zonen langs Randersvej. I lokalplaner skal de nærmere tiltag fastlægges. Zonen mellem Randersvej og bebyggelse kan anvendes til parkering.	At bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.
F. Stier (1 og 8) ønsker at opprioritere supercykelsti langs Randersvej, så biler skal holde tilbage. (1) foreslår forbedringer af cykelstier i Bruunshåb (helle-anlæg og v/Høgevej) (2) foreslår spang/sti over Spangsdal nord for Randersvej og flere naturstier på østsiden. (4 og 8) foreslår stiforbindelse langs østsiden af Spangsdal. (4) foreslår stibro til Randersvej/Houlkær Skole, mens (8) foreslår at ændre Randersvej til en vejbro over Spangsdal.	Forslag om supercykelsti langs Randersvej forventes realiseret, jf. bæredygtighedskatalog for Taphede. Prioritering af cyklister skal ses i sammenhæng med at behov for trafiksikkerhed – eks. ved Nørresøvej og Landbrugsskolen, så biler har overblik over cyklister. En supercykelsti kan desuden understøttes af en station med luft/vand/værktøj Forslag om at ændre helleanlæg i Bruunshåb skal prioriteres sammen med øvrige ønskede tiltag til trafiksikkerhed i kommunen. Der arbejdes med at skabe en stibro over Nørreåen øst for Høgevej i samarbejde med borgerforeningen i Bruunshåb. Stiforhold i området fastlægges først i lokalplaner. Der vil blive cykelstier rundt i Taphede-området og langs fordelingsvej. Ved ny rundkørsel på Randersvej etableres en cykeltunnel, når området syd for Randersvej realiseres. Idéerne tages til efterretning. Terrænmæssigt vil det være mere naturligt at etablere en stitunnel under Randersvej end en stibro hen over.	At bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.

G. Højder, etageboliger og tæthed (2) mener ikke, at etageboliger bør placeres i Houlkær Skoles distrikt. Foreslår helt at udelade etageboliger i Taphede. (7) mener, at etageboliger ligger rigtigt og ikke bør placeres, hvor de vil ligge højt i landskabet. Foreslår at præcisere, hvor der må etableres etageboliger. (2) mener, der bør fastsættes en øvre grænse for tæthed i hvert boligområde, f.eks. max. 11 boliger/ha. Bemærker, at der er forskellige oplysninger i miljørapport og planforslag om arealforbrug. (2) foreslår, at der kun må bygges i 1 etage og 3 meters højde ud mod Spangsdal (som i lokalplan 218 på vestsiden) (8) foreslår kun at bygge i 1-1½ etage mod grønne område. Placer højere byggeri i 2-3 etager centralt	Ved udvikling af en ny bydel bør der være mulighed for blandede boligtyper. Ca. 15-20% af boligerne i Taphede forventes at blive etageboliger. Omfanget af etageboliger vil tilpasse sig markedet. Forvaltningen mener ikke, at etageboliger bør placeres jævnt i området, men placeres, hvor det passer ind ift. landskab og infrastruktur. Staten har fokus på, at byerne udvikles forholdsvis tæt for at beskytte landbrugets interesser og bevare dyrkbar jord. I Viborg by har Byrådet besluttet, at det skal tilstræbes at bygge mindst 10-12 boliger/ha i gennemsnit (excl. store grønne områder) – se retningslinje 1.2 i kommuneplanen. Den gennemsnitlige beregning medfører, at det i nogle områder skal være tættere for at det i andre områder kan være mindre tæt (eks. er parcelhusområder typisk kun 6 boliger/ha). Kommuneplantillægget muliggør etageboliger i alle områder, dog ikke over 2 etager i den sydlige del af området (VIBØ.B4.17_T37 og den syd- og vestlige del af VIBØ.B4.16_T37). Nord for Randersvej må der kun bygges i indtil 2 etager mod landskabet mod nord (jf. særbestemmelse til VIBØ.B4.14_T37). Til sammenligning kan oplyses, at lokalplan 218 på vestsiden af Spangsdal beskriver, at boliger skal opføres i 1 etage mod den *højestliggende* del af grunden, og skal opføres i 2 etager, hvis terrænet tillader det. I helhedsplanen for Taphede lægges der op til at placere tæt-lavt byggeri på kanten mod de grønne områder, så boliger, der ligger tættere har udsigt og nærhed til natur. Forvaltningen mener, dette princip bør fastholdes, og samme princip er brugt i Arnbjerg. Økonomi- og Erhvervsudvalget drøftede placering af etageboliger ved møde 7. februar 2018 (sag 19) – se bilag 3. Byrådet vedtog i forbindelse med helhedsplanen at øge mulighederne for placering af etageboliger til både nord for Randersvej og i forbindelse med den centrale vej. Planforslaget foventes at rumme mulighed for ca. 1.000 boliger på 100 hektar, svarende til en boligtæt på ca. 10 boliger/ha – (excl. 23 ha. større grønne områder). Lokalplan 535 nord for Randersvej indeholder 257 boliger på 14,1 ha = ca. 18 boliger/ha. Etageboligerne må af hensyn til støj ikke opføres i over 3 etager. For at understrege, at området generelt forbeholdes til flest parcelhuse og tæt-lav (indtil 3 etager), foreslår forvaltningen at udelade mulighed for	At planforslaget ændres, så bemærkningen delvist imødekommes ved at mulighed for etageboliger i rammeområde VIBØ.B4.15_T37 udelades af kommuneplantillægget.

	etageboliger i rammeområde VIBØ.B4.15_T37 umiddelbart syd for Randersvej. Ønsket om en max. bebyggelsesprocent for hvert rammeområde foreslås ikke imødekommet. I planprocessen er området udvidet med de grønne områder i Spangsdal. Dette er ved en fejl ikke blevet korrigeret i screeningen (side 10 i bilag 1 i miljørapport).	
H. Rummelighed (2) mener, at byggemodning i Taphede først bør sættes i gang, når der er et reelt behov – og med fokus på parcelhuse. Der er et stort udbud af tæt-lav i Arnbjerg, Sønæs, Hald Ege og Baneby. (7) er betænkelig ved, om der er behov for nye boligområder – i relation til at færdiggøre eksisterende nye områder i stedet for.	Det er korrekt, at der i de seneste år er gennemført planlægning for mange områder til tæt-lav, herunder en del private udstykninger. Der opleves dog også stor efterspørgsel til denne boligtype. I Viborg by har kommunen en beholdning af boliggrunde på ca. 200 parcelhuse, 200 tæt-lav og 150 etageboliger. Dette svarer til ca. 2-3 års behov for parcelhuse og ca. 4 års behov til tæt-lav. Etageboliger er svære at estimere årstal for, da det i høj grad afhænger af investor-køb. Boligfordelingen i området nord for Randersvej skal ses i sammenhæng med fordelingen i hele området, idet arealerne syd for Randersvej og ud mod Spangsdal forventes anvendt til flere parcelhuse. Se også bemærkning til punkt G. I Viborg by er der lige nu (excl. Baneby) en rummelighed på Kommunale: 547 boliger (198 parcel, 204 tæt-lav, 145 etage) Private: 554 boliger (91 parcel, 390 tæt-lav, 73 etage)* **Posthusgrund/Asanihaven, Hald Ege, Øster Teglgårdsvej, Arnbjerg* Boliggrunde i Banebyen har en anden målgruppe, som søger en mere central bynær placering – dvs. ungdomsboliger og mindre familieboliger. Disse er derfor ikke medregnet i opgørelsen. Byrådets politik er at understøtte private initiativer til byggemodning. I 2018 oplevede Viborg by stor vækst, og det blev derfor vurderet relevant at starte planlægningen i Taphede op. Forvaltningen følger udviklingen.	At bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.
I. Miljørapport (4 og 8) savner beskrivelse af Spangsdal som en samlet helhed og en markant geologisk landskabsdannelse.	Miljørapporten indeholder i afsnit 5 en vurdering af planens påvirkning af kommuneplanens udpegning af økologisk forbindelse og værdifuldt landskab både i den lokale geografiske sammenhæng og i en større geografisk sammenhæng med Nørreådalen og Vansø. I forbindelse med planforslaget	At bemærkningerne og forvaltningens kommentarer indarbejdes i den sammenfattende miljøredegørelse (se bilag 6).

	ændres placeringen af den økologiske forbindelseslinje, så den i højere grad følger Spangsdals bund og skrænter. Dette er beskrevet i miljørapporten. Vurderingen af den økologiske forbindelse understøttes af et notat i bilag 4 om udpegningsgrundlaget for den økologiske forbindelseslinje. Spangsdal er ikke i og omkring planområdet udpeget som et geologisk interesseområde i kommuneplanen, og der ændres ikke i udpegningen af værdifuldt landskab. Der er derfor ikke foretaget en vurdering af de geologiske forhold.	
2) mener, at miljørapporten bør beskrive og kortlægge naturlivet i og omkring de større søer nord for Randersvej.	Miljøvurderingen skal forholde sig til den konkrete planlægning på planens niveau. Sø- og moseområdet nord for Randersvej indgår i planforslaget som grønt område, men påvirkes ikke direkte af planlægningen. Der er ikke foretaget en kortlægning af dyrelivet i søerne, da søerne bevares og sammenhængen mellem dem ikke påvirkes. Planen medfører ikke indgreb i den beskyttede hede på nordsiden af den store sø. Søernes og hedens tilstand samt den økologiske funktionalitet vurderes at kunne opretholdes i området. Øget færdsel og rekreativt brug af området vurderes at kunne tilrettelægges i efterfølgende lokalplan, så der tages hensyn til naturen omkring søerne, jf. side 20 og bilag 4 i miljørapporten.	
(2 og 4) savner beskrivelse af planer for evt. genåbning af Vibæk og håndtering af lavbundsareal i miljørapport. (4) bemærker, at vandstanden i moserne nord for Randersvej er kunstigt sænket i 1930'erne. Miljørapporten bør beskrive, hvor meget vandstanden er sænket, og om der stadig er tørvejord og hvor meget	Miljø- og naturforhold i moserne, herunder nuværende og eventuel tidligere vandstand, er ikke behandlet i miljøvurderingen, da moserne indgår i planlægningen som rekreativt grønt område. Planen forhindrer ikke en eventuel vandstandsstigning. Det bebyggelige areal ligger ca. 5 m højere i terræn end de nuværende søer, og afstanden til de naturbeskyttede søer gøres større i forhold til den oprindeligt udpegede økologiske forbindelseslinje. Planforslaget udelukker ikke, at der kan laves et konkret projekt som forbedrer forholdene i moserne og øger biodiversitet i området. I den forbindelse skal de ændrede forhold selvfølgelig vurderes, og et sådant projekt forudsætter derudover, at de nødvendige tilladelser, godkendelser og dispensationer kan meddeles (se bemærkninger til punkt B). Ifølge lovgivningen om miljøvurdering af planer, skal miljørapporten indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til den aktuelle viden. Da der ikke er lavet projektbeskrivelser for naturforbedrende tiltag, findes denne viden ikke, og det vurderes, at disse oplysninger ligger udover de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges. Ifølge lovgivningen kan nogle forhold vurderes bedre på et andet trin i det pågældende forløb.	

J. Aktindsigt (2) bemærker, at deres høringssvar er afgivet under protest, da de ikke mener at have fået tilstrækkeligt svar på anmodning om aktindsigt. Mener, at forvaltningen tilbageholder og fordrejer fakta. (2) mener ikke, de har fået alle oplysninger om kommunens interne og eksterne vurderinger om natur- og miljømæssige forhold.	Forvaltningen har 6 gange besvaret (2) på anmodning om aktindsigt og fremsendt 184 dokumenter vedr. - vurdering af natur i den økologiske forbindelseslinje - besigtigelsesnotater (sø, hede, beplantning og naturområder i Spangsdal) - vurdering og korrespondance ift. offentlig skov - korrespondance med ejere & rådgivere for Randersvej 77 og 78 - procesforløb for planlægningen - overblik over alle sagsakter vedr. kommuneplantillæg 37 Forvaltningen har fremsendt alle de dokumenter, som (2) har bedt om, og tilbageholder ikke oplysninger. Fra et møde 30/9 primært vedr. tidsplan for lokalplan nord for Randersvej foreligger dog ikke et notat.	At bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.
K. Energiforbrug (2) foreslår at lave besøgsværter, så nye beboere i Taphede kan få indblik i drift af lavenergihuse. (4) foreslår at udpege et område nord for Randersvej til vedvarende energianlæg (eks. varmepumpe, solvarme- eller solcellepark) i områder, som ikke er udpeget til store husdyrbrug/biogasanlæg. (8) mener, det bør være en selvfølge, at huse opføres som lavenergi og med alternativ energiforsyning (solceller, jordvarme etc) i området.  Mørk = store husdyrbrug/biogasanlæg Lys = værdifuldt landbrugsområde	Driftsforhold ligger udenfor rammerne af, hvad der kan reguleres i planlægning, men forslaget lyder som en interessant idé at arbejde videre med. Forslag om at udpege et område nord for Randersvej til produktion af vedvarende energi overvejes i det videre arbejde. Energi Viborg og Viborg Fjernvarme er i gang med at undersøge potentialet og samfundsøkonomien ved et varmepumpeprojekt, der tager højde for evt. tilkoblingsmulighed til Apple. Energikrav til bygninger styres via bygningsreglementet og energirammer for boliger. Kravene til lavenergi er løbende blevet strammet i bygningsreglementet. Lavenergiklassen i BR18 er en justering af bygningsklasse 2020, der samtidig er omdøbt, fordi det ikke længere er forventet at klassen skal træde i kraft som minimumskrav i 2020. Lavenergiklassen forbliver frivillig også efter 2020. Planloven er ændret, så lokalplaner ikke kan stille krav om lavenergi. Bygningsreglement 2018 dog stiller krav om at bygningsopvarmning skal baseres på vedvarende energi, hvis der ikke er kollektiv forsyning. Kommunen vil ikke stille krav om at opstille solceller, men det vil ofte være nødvendigt for at opfylde energirammen for nye boliger.	At bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.

L. Afgrænsning & beskatning (5, 6, 9 og 12) (5 og 6) ønsker at al jord til landbrugsejendomme omfattes af kommuneplantillægget. Alternativt at kommunen eksproprierer/tilbyder at købe de arealer nord for Randersvej, som ikke kan bebygges. (9) føler sig stavnsbundne og ønsker at hele deres ejendom indgår i kommuneplantillægget, alternativt en større del mod nord. Frygter stor stigning i ejendomsbeskatning pga. ny vurderingslov (vurdering som bolig i stedet for landbrug). (12) Frygter øget ejendomsbeskatning af grønt område, der overføres til byzone. Spørger til evt. ekspropriation og arealets størrelse.	Et areal overføres først til byzone, når der er gennemført lokalplan. Ekspropriation kan ligeledes ikke komme på tale før, der er udarbejdet lokalplan. Ejendomsbeskatning ændres således ikke væsentligt ved kommuneplanlægning. Beskatningsforhold afgøres af staten. I forbindelse med efterfølgende lokalplanlægning tages stilling til, hvor store grønne arealer, der skal indgå i hver etape. Kommunen kan alene ekspropriere til de arealer, der er nødvendige for lokalplanens realisering. For en privat udstykker vil det være opportunt at beholde bebyggelige områder og sælge ubebyggelige arealer fra til kommunen. I praksis skal der findes en balance i behovet for fælles friarealer til en bebyggelse. *Randersvej 78* Nord for Randersvej indgår 2,5 hektar (excl. den dyrkbare mark) i lokalplanforslag 535, som rekreativt område og naturområde. Hvis der laves et projekt for et større vådområde/genåbne Vibæk, kan det komme på tale at ekspropriere dette areal. Forvaltningen foreslår, at afgrænsning af kommuneplantillæg 37 ikke ændres. Den 1,3 ha. dyrkbare mark mod nordvest omfattes således ikke af planlægning. *Randersvej 82* Ejendommen består af meget lange matrikler, som er svære at inkorporere i én etape. Ejendommen er i dag ca. 6,5 hektar (inkl. et par mindre arealer andet sted). Heraf indgår 2,3 hektar i kommuneplantillægget. Forvaltningen foreslår at imødekomme ejernes ønske om at medtage ekstra ca. 1,5 hektar som grønt område (incl. gravhøj) i kommuneplantillægget, da det ligger centralt i Taphede og udgør en væsentlig del af naturværdien i området. Det grønne område vil naturligt kunne indgå i planlægningen af boligområde VIBØ.B4.16_T37 vest for. Dette medfører ikke nødvendigvis at arealet kan eksproprieres samtidig. I forhold til beskatning skal nævnes, at der også vil blive en indtægt i form af evt. ekspropriation/salg. Kommunens pris for køb af jord i Arnbjerg var ca. 125 kr/m², svarende til ca. 2,9 mio for 2,3 hektar. Udgifter til ændring i beskatning skal holdes op mod denne indtjeningsmulighed. *Spanggårdvej 7* Der er ikke ekspropriationsgrundlag før der gennemføres en lokalplan. Nuværende drift af området kan fortsætte uændret. Den del af matrikel 2l, der er omfattet af planforslaget er ca. 3 hektar.	At planforslaget ændres, så bemærkning 9 imødekommes delvist. Kommuneplantillægget udvides med 1,5 hektar grønt område ved gravhøj centralt i området.

M. Anlægsøkonomi (4 og 10) foreslår, at hver bolig i Taphede medfinansierer for ca. 80.000 kr til div. anlæg (rundkørsel, bro, Vibæk, landskabspleje og østlig omfartsvej)	Medfinansiering kræver, at kommunen ejer jorden i området. På nuværende tidspunkt ejes al jorden af private lodsejere. Kommunen har kun mulighed for at få dækket udgifter til investeringer i infrastruktur ved hjælp af vejlovens muligheder for vejbidrag for tilgrænsende ejendomme og planlovens §21b om indgåelse af frivillig udbygningsaftale. Kommunen forventes at stå i forskud med anlægsudgifter indtil private bygherrer ønsker at udnytte byggeret efter lokalplaner – forudsat, at kommunen også bliver udstykker i området.	At bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.
N. Historie (4) foreslår at flytte mindesten for "Slaget på Taphede" til en central placering i området	Dette er et detailspørgsmål, som ikke afklares på kommuneplan-niveau. Forslaget noteres og vurderes i samråd med Viborg Museum og kan evt. indgå i senere detailplanlægning.	At bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.